

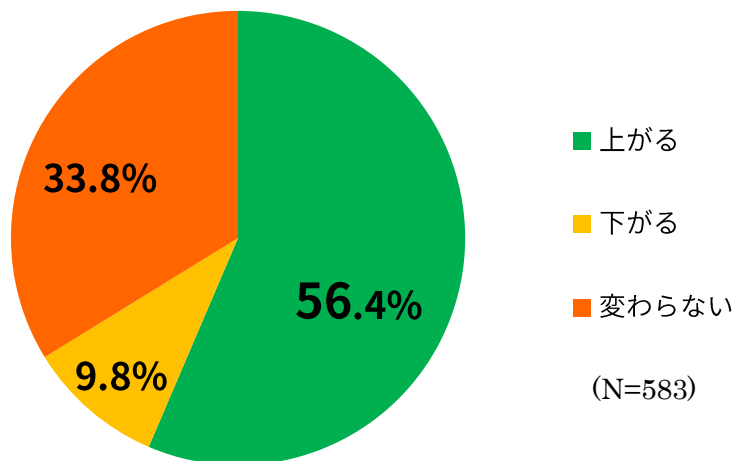
**東京オリンピックまで後4年、
不動産価格の上昇を見込む投資家の約6割は、
まだまだ購入意欲の旺盛！
～2016年不動産投資動向に関するアンケート調査～**

東京 23 区投資用マンション販売、賃貸管理および保険代理業を行う株式会社日本財託(本社：新宿区 代表取締役社長：重吉 勉(しげよしとむ))は、不動産オーナー583 名に対して、不動産投資動向に関する意識調査を実施しました。その結果、半数以上の投資家が4年以内に不動産価格は「上がる」と回答していることが分かりました。また「上がる」と回答した327名のうち、約6割が「新たな投資用不動産の購入を考えている」ことも明らかになりました。

■今後4年間のうちに不動産価格が「上げる」投資家の56.4%が回答

すでに都心で不動産投資を実践している日本財託のオーナー583名に対して、4年後の東京オリンピックまでの不動産価格の予測を訊ねたところ、56.4%が不動産価格は「上がる」と回答していることが明らかになりました。一方「下がる」という回答は9.8%にとどまり、「上がる」という回答が5.7倍と大幅に上回りました。

Q1. 東京オリンピックまでの4年間、不動産価格は上がると思いますか。

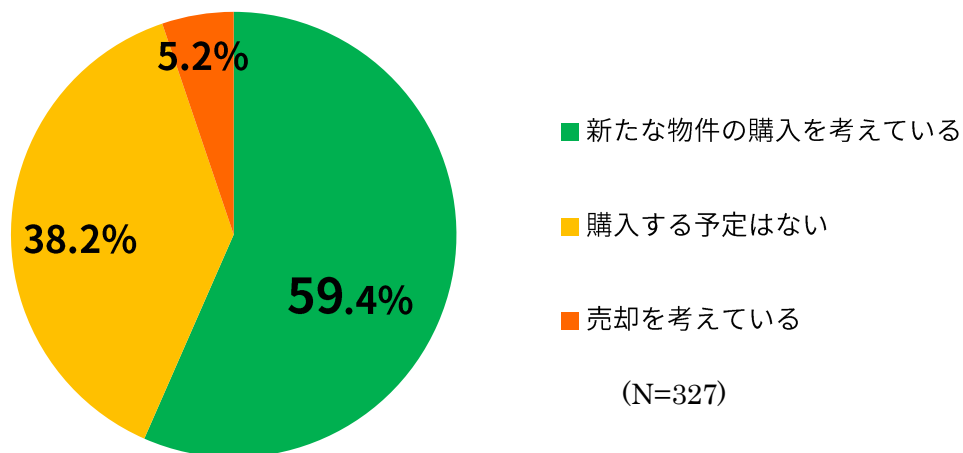


■投資家の59.4%が4年以内に新たな投資用不動産の購入を考えている

また、「上がる」と回答した327名のうち、「今後、4年以内に投資用不動産を購入しますか。」という質問をしました。すると「約6割が「新たな投資用不動産の購入を考えている」と回答でした。

自由回答欄では「今後、不動産価格の上昇が見込まれるなか、利回りが確保できるうち新たな投資用物件の購入を検討している。」「マイナス金利の影響で金利が下がっているため、ローンを利用して新たな投資用不動産の購入を考えている」という意見が寄せられました。

Q2. 今後、4年以内に投資用不動産を購入しますか。



Q3. 不動産投資市況について何か考えていること、気になっていることはありますか。

- ・不動産価格は高騰したと実感しているが、金利が低い分、月々の収支は変わらない。
- ・不動産投資ブームで始める人が増え競争率が上がり、優良物件が少なくなってきた。
- ・現在、不動産価格は高いが、積極的にローンの繰り上げ返済を進めるなら、買い時だと思う。
- ・年齢を重ねていくごとにローンを利用することが厳しくなっていくから。
- ・不動産は経済指標に遅行するので当面は下がるとは思えない。
- ・年齢や家庭の状況等を考慮すると「待ち」は意味がないと判断している。
- ・市況よりも大事なものは個人のライフプランである。その観点で見ると我が家は「買い」である。
- ・マイナス金利の影響で、資金が不動産に流れているので、ちょっとしたバブルに陥っている。確かに不動産価格は上昇しているが、マイナス金利で外貨や債権の運用も難しい。手元に現金が残っても他の運用方法が見つからないので、やはり不動産しかない。

《調査概要》

対象：日本財託に不動産の管理を委託している個人投資家

期間：2016年9月9日～14日

方法：当社主催のオーナー交流会でのアンケート用紙配布、および専用ウェブフォームからの回答(無記名)

有効回答数：Q1 583名、Q2 327名

※日本財託では、家賃収入を得ている不動産オーナーへのインタビューをはじめ、各種取材をお受けしています。お気軽にお申し付け下さい。

- ・株式会社日本財託 <http://www.nihonzaitaku.co.jp/>
- ・免許番号 宅地建物取引業 国土交通大臣(1)8619号
- ・代表取締役 重吉 勉
- ・会社設立 平成2年10月
- ・資本金 8,000万円
- ・本社所在地 東京都新宿区西新宿1-22-2
新宿サンエービル 9F・10F
- ・支店所在地 愛知県名古屋市中区錦1-4-16
日銀前KDビル 7F
- ・グループ従業員数 206名
- ・グループ売上高 207億3,400万円(平成27年9月決算)
- ・事業内容 不動産の売買・仲介、法人社宅の斡旋
生命保険や損害保険の募集業務
- ・管理戸数 16,453戸(平成28年8月末現在)
- ・オーナー数 6,229人(平成28年8月末現在)
- ・入居率 99.29%(平成28年8月末現在)

《お問合せ先》

株式会社日本財託 【担当】広報室 坂元、小林、横尾
〒160-0023 東京都新宿区西新宿1-22-2 新宿サンエービル 9F
TEL: 03-6279-4177 FAX: 03-6279-4811
お問合せメール: kouhou@nihonzaitaku.co.jp